

BAUBESCHREIBUNG

Doppel- und Reihenhäuser am Stadtpark
in Erding, Haager Straße Haus 2
Schlüsselfertig

GRUNDSTÜCK

Incl. Erschliessungskosten für Kanal, Wa

DD3 0P, Mandant 0.



KY0030P
Blatt 1177143

GEBÄUDE

01. Gründung:

Stahlbetonplatte bzw. -fundamente; Betongüte, Abmessung entsprechend den statischen Erfordernissen.

02. Hausentwässerung:

Grundleitungen aus Kunststoffrohr je nach Erfordernis.

03. Kellerwände:

Außenwände in Stahlbeton mit Isolierung bis Oberkante Kellersohle. Tragende Innenwände aus Ziegel oder Stahlbeton nach statischer Erfordernis.

04. Wände:

Außenwände aus wärmedämmenden 36cm Ziegelmauerwerk, entsprechend der Wärmeschutzverordnung. Tragende Innenwände 17,5 cm bzw. 24 cm stark aus Hochlochziegeln. Haustrennwände doppelschalig zweimal 17,5 cm. Dazwischen 4 cm Mineralwolle.

05. Decken:

Decken über Keller, Erd- und Obergeschoß als Stahlbetondecken oder Filigranelementdecken nach statischen Erfordernissen.

06. Dach:

Satteldach, Pfettendachstuhl zimmermannsmäßig abgebunden, tauchimprägniert, mit Holzschalung und Dichtungsbahn. Dachdeckung mit ziegelroten Dachpfannen auf Lattung und Konterlattung. Dachrinnen und Fallrohre sowie Kamineinfassung in Kupferblech. Dachflächenfenster und Gaube nach Plan. Das Dachgeschoß wird entsprechend der Wärmeschutzverordnung zwischen den Sparren und Kehlbalcken isoliert. Folie als Dampfsperre und dann Rigipsplatten.

07. Kamin:

Zweizügiger Kamin für Heizung und Kachel-/Holzofen.

08. Treppen:

Freitragende Treppen in Stahlkonstruktion und Massivholzstufen und Holzhandlauf. Hauseingangsstufen in Naturstein- oder Klinkerbelag. Zum Spitzboden eine Zugtreppe.

09. Wand- und Deckenbehandlung:

Außenwände 2-lagiger Maschinenputz. Gemauerte Innenwände einlagig verputzt mit Zement- oder Kalkgipsputz. Die Wände und Decken werden mit mineralischer Farbe gestrichen, die Betondecken im EG und OG vorher ganzflächig gespachtelt.

10. Fenster:

Fenster in weißem Kunststoff mit Metallkern, mit umlaufender Gummidichtung, mit Kreuzsprosse; Isolierung nach der Wärmeschutzverordnung. Fensterbleche in weiß. Innen Fensterbänke in Marmor (Jura oder Botecino). Im KG Kunststoffisolierfenster.

11. Rolläden:

Kunststoff-Rolläden in allen Räumen im EG und OG und Giebelfenster im DG. Wärme gedämmte Rolladenkästen zugänglich durch abnehmbaren Deckel.

12. Innentüren:

Türblätter in Eiche oder Buche echtholz furniert mit echtholz furnierter Holzumfassungszarge oder in weiß kunststoff beschichtet und umlaufender Gummidichtung, einschließlich eloxiert- oder messingfarbige Drücker-Garnitur. Eine Türe mit Glasausschnitt.

> Schiebetüre in der Küche

13. Kellertüren:

Wie sonstige Türen jedoch kunststoff beschichtet.

14. Hauseingangstüre:

Leichtmetalltüre mit Kunststoff füllung mit Glasausschnitt nach Bemusterung. Haustürvordach in Metall/Glaskonstruktion.

15. Estrich - Schall- und Wärmeschutz:

Schwimmender Estrich mit Trittschall- und Wärmedämmung nach der Wärmeschutzverordnung im EG, OG und DG. Im Kellertreppenraum schwimmender Estrich auf Wärmedämmung, ansonsten Estrich auf Folie. Die Installationsleitungen sind gegen Schallübertragung isoliert.

> Im ganzen Keller Estrich auf Wärmedämmung

16. Balkon:

Stahlbetonkonstruktion mit thermischer Trennung zum Gebäude, mit frostsicherem Fliesenbelag. Balkonbrüstung in Metall-, Holzkonstruktion.

AUSSTATTUNG

01. Boden- und Wandbeläge:

Fliesen im Windfang, Diele Erdgeschoß nach Muster zur Wahl.

Fliesenboden in Küche, Bad, WC. Fliesen-Wandbelag raumhoch im Bad und WC. In Küche als Fliesenspiegel an der Installationswand bis ca. 4 m² nach Muster zur Wahl.
Preisklasse DM 35.--/m² incl. Mwst. und Sockelleisten.

Parkett-, Laminatböden oder Teppich im Wohnen/Essen nach Muster zur Wahl.
Preisklasse DM 60.--/m² incl. Mwst. und Sockelleisten.

Teppichböden im OG und DG in Velours oder Schlinge nach Muster zur Wahl.
Preisklasse DM 35.--/m² incl. Mwst. und Sockelleisten.

Das Verlegen der Boden- und Wandbeläge ist im Gesamtpreis enthalten.

Kellerräume: Treppenflur und Waschaumboden gefliest nach Muster zur Wahl ansonsten PVC-Beläge.
> **Heizraum: kein Bodenanstich.**

02. Verfugung:

Dauerelastische Verfugung zwischen Fliesenboden und Sockelleisten oder Türschwellen in Küche, Diele, etc., im Bad, WC, Dusche, zwischen Fliesen und Badewanne bzw. Duschwanne, Wand und Boden sowie bei Anschlüssen von Gipskartonverkleidungen an massive Bauteile.

03. Sanitär:

Badeinrichtung: Es stehen alle Standardfarben zur Wahl. Acryl-Badewanne 170/75 cm mit Excenter-ein- und ablauf. Acryl-Duschwanne 80/80 cm mit hochwertiger ESG Echtglas-Kabine. Verchromte Hansamix Unterputz-Mischbatterien mit Handbrause. Ein Porzellan-Waschtisch 65 cm mit Einhebelmischbatterie. Ein Wandhängetiefspülklosett. Badetuch- und 2 teiliger Handtuchhalter, Wannengriff, Seifenkorb, Papierrollenhalter.

WC im EG: Wandhängetiefspülklosett mit Papierrollenhalter und Handwaschbecken 45 cm mit Handtuchring.

Badkeramik und Acryl-Bade-/Duschwanne mit Kabine Serie **Europa** von Richter + Frenzel oder gleichwertig. Badeinrichtung Serie **optiset** von Richter + Frenzel oder gleichwertig.

> **Im DG Dusche mit Kabine, WC, 60 cm Waschbecken**

Kalt- u. Warmwasseranschlüsse
Abwasserleitungen:

Badewanne, Dusche und Handwaschbecken im Bad und WC
Küche

Küchenanschlüsse:

ab Steigstrang

> **Küchenanschluß im Studio DG**

Ein Waschmaschinenanschluß im Keller. Ein Kaltwasseranschluß am Haus für Gartenwasser.
Die Wasserleitungen werden in Edelstahl ausgeführt.

04. Heizungsanlage:

Gasheizung mit automatischer Regelung, vollautomatischer Brenner mit Sicherheitseinrichtungen nach Vorschrift. Boiler für zentrale Warmwasserbereitung, ausreichend dimensioniert, korrosionsbeständig. Regelthermostat mit Boilerladepumpe. Flachheizkörper mit Thermostatventilen. Ein Heizkörper im Keller-Treppenhaus.

05. Elektroinstallation:

Die Elektroinstallation des Gebäudes erfolgt in VDE-gerechter Ausführung. Telefonanschluß sowie TV-Kabelanschluß, als Leerrohrsystem. Je 3 Anschlußpunkte nach Wunsch des Käufers.

Unterputzinstallation bei Ziegelwänden, bei Betonwänden und im Heizraum Aufputzinstallation.

Die Einzelbestückung besteht aus:

	Steckdosen:	Lichtauslässe	Schalter
Eingang aussen 1 Klingeltaster	0	1 Wand	1
Windfang	0	1 Decke	2
WC	0	1 Decke	1
Diele/Garderobe	1	1 Decke	3
Treppenhaus Keller/EG	0	1 Decke	2
Küche incl. E-Herd u. Geschirrspüler	7	1 Decke	1
Wohnen/Essen	7	2 Decke	2
Eltern/Kinder	5	1 Decke	1
Hauswirtschaft	3	1 Decke	1
Bad	2	1 Decke 1 Wand	1
Treppenhaus OG/DG	1	1 Decke	3
Studio	4	1 Decke	1
Arbeiten	2	1 Decke	1
Speicher	1	1 Decke	1
Spitzboden	0	1 Decke	1
Keller 1 incl. Waschm./Trockner	4	1 Decke	1
Keller 2	1	1 Decke	1
Keller 3	3	1 Decke	1
Heizung	1	1 Decke	1
Terrasse	1	1 Wand	1

AUSSENANLAGEN

Die Grundstücksfläche wird vom Verkäufer angesät und die Zaunanlagen werden erstellt.

Die Terrasse ist aufgestrichelt und gepflastert. Zwischen die aneinanderliegenden Terrassen kommt eine Sichtschutzwand.

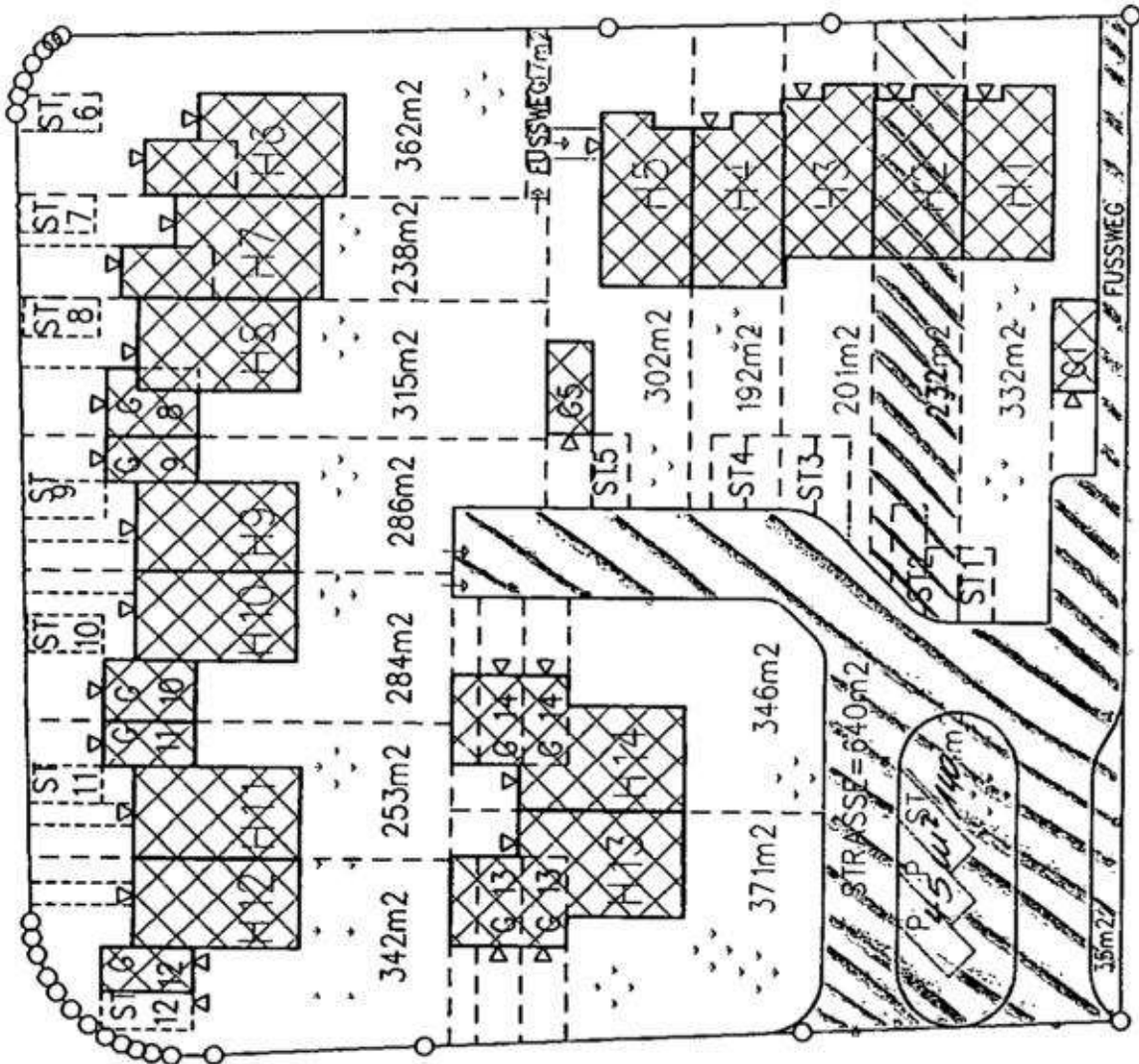
Die Bepflanzung wird nach Freiflächenplan vom Käufer vorgenommen.

Hauszugangswege und KFZ-Abstellplätze mit Betonpflastersteinen oder gleichwertig.

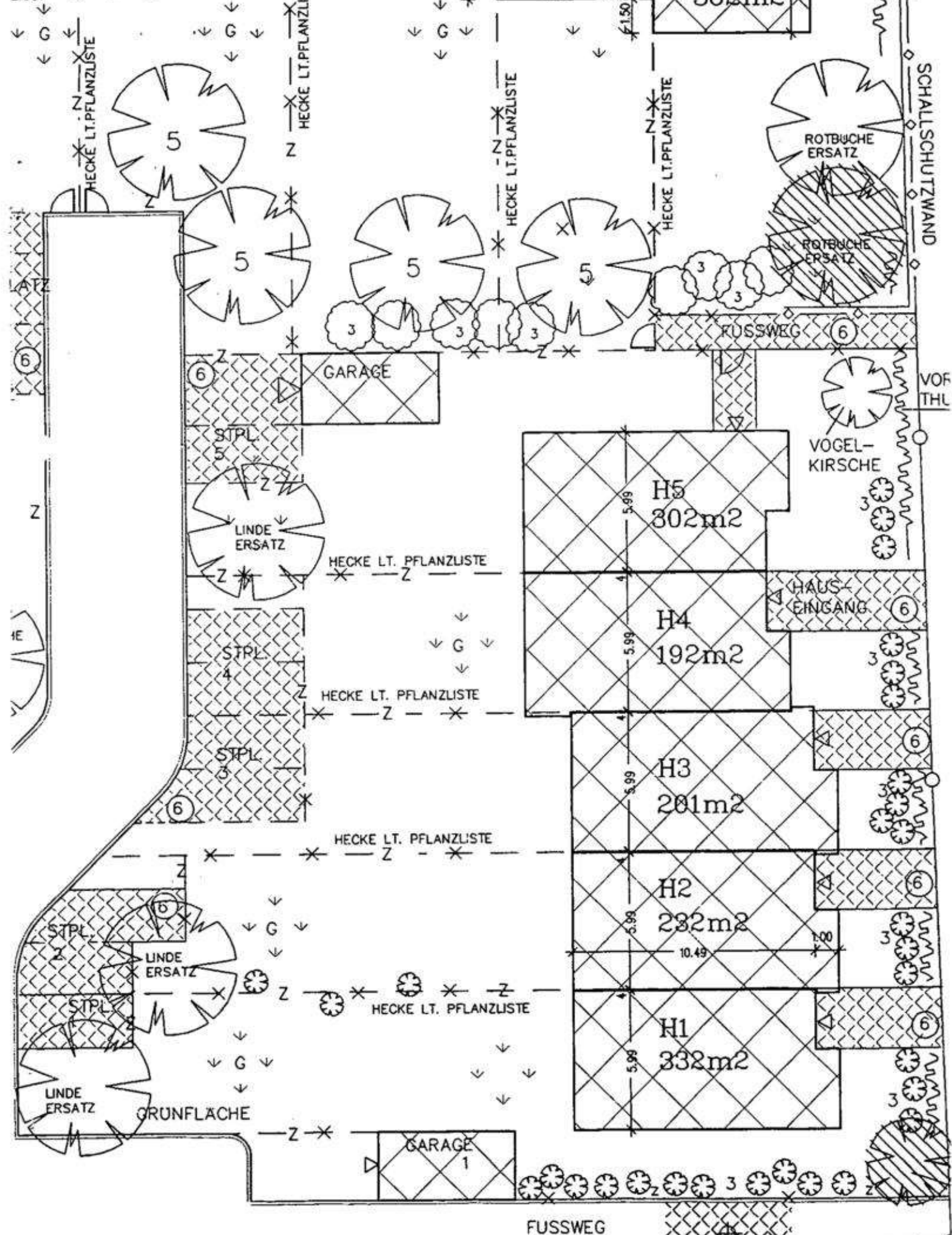
Die Mülltonnenplätze werden mit Holzpalisaden eingefast.

Wartenberg im März 1999

Claudia Prader



LASIE 2.00f Originalgetreue Kopie aus dem Archiv



BIRKE
STU=1.75
BESTAND

PFLASTER MIT
RASENFUGEN
IM RAUMBEREICH

**Doppel- und Reihenhäuser am Stadtpark
in Erding, Stadtweg 58 Ecke Haager Straße
Beschreibung der Ausbaustufen**

Das Ausbauhaus beinhaltet folgende Gewerke:

- Grundstück
- Erschließung
- Erdarbeiten
- Grundleitungen (Entwässerung)
- Beton- und Maurerarbeiten
- Dachstuhl incl. Eindeckung
- Spenglerarbeiten
- Aussenputz
- Fenster
- Haustüre
- Zaunanlagen

Schlüsselfertig ohne DG beinhaltet folgende Leistungen:

- Die Versorgungsleitungen werden bis Oberkante Fussboden gelegt.
- Das Dach wird isoliert. Das Treppenhaus im DG ist abgemauert und verputzt.
- Ausbau jedoch ohne: Wände
 - Estrich
 - Bodenbeläge
 - Elektro- und Wasserversorgung
 - Dachverkleidung (Rigips)
 - Dachflächenfenster und Dachaufbauten